

**SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ**  
uzavřená dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

SMLUVNÍ STRANY:

1. **Pronajímatel:** CHOMUTOVSKÁ BYTOVÁ a.s.  
se sídlem: Křižíkova 1098/6, 430 01 Chomutov  
zastoupena: Bc. Soňou Skalickou, pověřenou řízením společnosti  
IČ: 27341313  
DIČ: CZ27341313  
bankovní spojení: KB a.s., pobočka Chomutov  
číslo účtu: 2103480237/0100  
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským  
soudem v Ústí nad Labem, oddíle B, vložce 1838  
(dále také jen „**pronajímatel**“)
- a
2. **Nájemce:** **Jana Doksanská**  
bydliště: Pod Černým vrchem 5420, 430 01 Chomutov  
IČ: 67662765  
bankovní spojení: Komerční banka, pobočka Chomutov  
číslo účtu: 115-4238060247/0100  
(dále také jen „**nájemce**“)

uzavírají v níže uvedený den, měsíc a rok tuto

Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

**Článek I.**

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nebytového prostoru v budově č.p. 140, na pozemku parc. č. 144, jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 12523, v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, katastrální území: Chomutov I., nacházejících se na adrese: Jakoubka ze Stříbra, Chomutov.

V přízemí budovy specifikované v předchozím odstavci se nachází soubor místností o celkové výměře 82,94 m<sup>2</sup>, (dále také jen „**prostor sloužící k podnikání**“).

2. Pronajímatel prohlašuje, že ke dni nabytí účinnosti této smlouvy je oprávněn dát prostor sloužící k podnikání nájemci do nájmu dle této smlouvy.

**Článek II.**

Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci touto smlouvou do nájmu prostor sloužící k podnikání dle článku I. odst. 1. této smlouvy, a to se všemi součástmi a příslušenstvím (dále také jen „**předmět nájmu**“).

2. Nedílnou součástí sjednaného nájmu jsou užívací a obdobná práva a práva na poskytování služeb vázící se k předmětu nájmu jako celku, bez nichž by nájemce nemohl předmět nájmu v souladu s touto smlouvou řádně užívat nebo by byl v užívání omezen (např. právo vstupu, právo na dodávku vody, elektřiny, tepla), a to včetně práva vstupu k předmětu nájmu hlavním vchodem do nemovitosti.

3. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci nerušený výkon práv dle předchozího odstavce.

4. Nájemce předmět nájmu se všemi jeho součástmi a příslušenstvím do nájmu přejímá a zavazuje se za užívání předmětu nájmu platit sjednané nájemné a náhradu nákladů na služby spojené s užíváním předmětu nájmu v souladu s článkem V. této smlouvy.

5. O předání a převzetí prostoru sloužícího k podnikání sepsí smluvní strany protokol.

### Článek III. Účel nájmu

1. Účelem nájmu je umožnit nájemci užívat prostor sloužící k podnikání pro výkon následující činnosti: provozování kosmetického studia.

Nájemce je povinen předmět nájmu užívat v souladu s jeho povahou a stavebním určením, a to po celou dobu smluvního vztahu.

2. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele; to platí rovněž, jde-li o část předmětu nájmu, jeho součást či příslušenství. Pronajímatel není oprávněn bezdůvodně odepřít souhlas nájemci k žádosti o podnájem části prostor třetí osobě.

### Článek IV. Doba nájmu

1. Nájem podle této smlouvy se sjednává ode dne **1.4.2017** na dobu neurčitou.

2. Nájem končí dle ujednání smluvních stran:

- a) výpovědí ze strany nájemce nebo pronajímatele dle ustanovení § 2312 občanského zákoníku, v platném znění,
- b) dohodou smluvních stran ve smyslu ustanovení § 1981 občanského zákoníku, v platném znění,
- c) odstoupením od smlouvy dle ustanovení § 2001 a násl. občanského zákoníku, v platném znění,
- d) smrtí nájemce nebo zánikem právnické osoby, která je nájemcem,
- e) zánikem předmětu nájmu.

3. Vznesení námitek smluvních stran proti výpovědi nájmu se řídí ustanovením § 2314 občanského zákoníku, v platném znění.

4. S odvoláním na čl. VII., odst. 7 pronajímatel prohlašuje, že nedá v případě získání dotace z Ústeckého kraje nájemci výpověď po dobu dvouleté udržitelnosti Projektu, pokud nedojde k závažnému nebo opakovanému porušení smlouvy ze strany nájemce – viz. zákonné důvody uvedené v občanském zákoníku.

### Článek V. Výše nájemného, jeho splatnost a způsob placení

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné ve výši:

**8.500,- Kč měsíčně,**

**tj. celkem 102.000,- Kč ročně** s tím, že za 4/2017 nájemné ve výši 50% sjednané výše.

2. Nad rámec sjednaného nájemného je nájemce povinen platit pronajímateli měsíční zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu (dále také jen „zálohy na služby“), a to ve výši:

- 600,- Kč za vodné a stočné,
- 3.000,- Kč za teplo,
- 500,- Kč za společnou elektřinu,
- 15,- Kč za splašky,

celkem měsíčně **12.615,- Kč**, a to vždy spolu s nájemným za podmínek stanovených v této smlouvě.

3. Měsíční nájemné spolu se zálohami na služby je nájemce povinen platit pronajímateli pravidelně, řádně a včas, na jeho účet č.: **2103480237/0100, var. symbol: 014000304, v termínu do 25-tého dne v měsíci**, za který se platí nájemné. O případné změně čísla účtu bude nájemce vhodným způsobem včas informován.

4. Nezaplatí-li nájemce nájemné nejpozději do pěti dnů po jeho splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši, která bude stanovena právním předpisem. Pokud nebude ke dni vzniku nájemního vztahu právní předpis vydán, pronajímatel a nájemce se dohodli, že v případě prodlení se zaplacením nájemného či záloh na služby je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky denně za každý i započatý den prodlení.

5. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že výši nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně k datu 1. července zvyšovat podle koeficientu vyjadřujícího míru spotřebitelských cen, publikovaného Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného a záloh na služby bude nájemci oznámeno písemně nejpozději do 31. března každého roku. V tomto oznámení bude nájemci oznámena výše inflace za předcházející rok a současně mu bude oznámeno, o jakou část se nájemné v rámci valorizace zvyšuje. Nájemce se zavazuje takto zvýšené nájemné respektovat a platit dle pokynů v oznámení uvedených.

6. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit výši měsíčních záloh na služby v případě, že některý z poskytovatelů (dodavatelů) služeb zvýší zálohy, které je tomuto poskytovateli na základě s ním uzavřených smluv povinen platit pronajímatel, jakožto vlastník předmětu nájmu. Pronajímatel oznámí změnu výše měsíčních záloh nájemci písemně, a to bez zbytečného odkladu od vzniku či změny uvedených skutečností rozhodných pro určení výše záloh na služby.

7. Nájemce je povinen před podpisem smlouvy složit pronajímateli kauci ve výši 25.500,- Kč (slovy: dvacetpěttisícipětset korun českých) na účet pronajímatele č.: 2102765580/2700, variabilní symbol: 014000304, specifický symbol: 32570 (uhrazeno 28.11.2016). Kauce představuje trojnásobek měsíčního nájemného. Kauce bude nájemci vrácena po skončení nájemního vztahu, a to nejpozději do 3 měsíců ode dne, kdy nájemce předmět nájmu vyklidí a předá pronajímateli. V případě, že bude nájemce nájemné dlužit nebo způsobí na pronajímaném předmětu nájmu škodu, má pronajímatel právo uspokojit svoji pohledávku ze složené kauce.

8. Skutečné náklady za ceny služeb vyúčtuje pronajímatel každoročně nájemci v termínu určeném příslušnou vyhláškou a v určené lhůtě bude provedeno vyrovnání případných nedoplatků a přeplatků. Rozúčtování bude provedeno podle zákona 67/2013 Sb. a vyhlášky č. 269/2015 Sb.

## Článek VI.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen:

- a) řádně a včas hradit pronajímateli sjednané nájemné a náklady za služby;
- b) užívat předmět nájmu k dohodnutému účelu hospodárně a předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení;
- c) pečovat o předmět nájmu, dbát o jeho vzhled, chránit jej před poškozením, upozornit bez zbytečného odkladu pronajímatele na závady a potřebu oprav, jakož i hrozící škodu – v opačném případě odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne;
- d) nést ze svého náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a provádět na svůj náklad jeho běžnou údržbu;
- e) provádět na svůj náklad drobné a běžné opravy předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, přičemž drobnými a běžnými opravami se rozumějí takové opravy věci, jejichž

cena nepřesáhne v jednotlivém případě opravy částku ve výši **10.000,- Kč**; k provedení těchto oprav nájemce nepotřebuje předchozí souhlas pronajímatele. V případě, nastane-li v objektu závada bránící jeho řádnému užívání podle této Smlouvy, zavazuje se pronajímatel odstranit takovou závadu do 48 hodin od jejího zjištění/oznámení, bude-li to možné;

- f) provést změnu předmětu nájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a jediné tehdy, jestliže s pronajímatelem dohodne způsob vypořádání nákladů vynaložených na provedení změn a jejich předběžnou výši, přičemž tato dohoda musí mít písemnou formu; pokud náklady na úpravu (změnu) předmětu nájmu učiněné nájemcem přesáhnou částku 100.000,- Kč, nechá pronajímatel na náklady nájemce vypracovat znalecký posudek, jímž bude zjištěno skutečné zhodnocení majetku (předmětu nájmu) pronajímatele; pronajímatel následně uhradí nájemci náklady za zhodnocení nebytového prostoru na základě tohoto znaleckého posudku;
- g) umožnit pronajímateli, popř. jiným oprávněným osobám, na jejich žádost a v termínu jimi stanoveném přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou, provádění potřebných revizí předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, údržby a oprav a dále těmto osobám poskytovat potřebnou součinnost;
- h) provádět nezbytná ochranná a zabezpečovací opatření k zajištění bezpečnosti předmětu nájmu včetně dodržování předpisů vztahujících se k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, předpisů protipožárních, hygienických, ekologických i předpisů o ochraně majetku a zdraví osob; plnit za pronajímatele povinnosti, které vyplývají z úpravy dle platného právní úpravy dané zákonem o požární ochraně a prováděcími předpisy;
- i) v případě skončení nájmu dle této smlouvy nejpozději ke dni skončení nájmu vyklidit a vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a případným změnám realizovaným se souhlasem pronajímatele, pokud se strany nedohodnou jinak (uvedené se týká rovněž povinnosti odstranění osazení názvu předmětu nájmu dle odstavce 4. tohoto článku); nedojde-li k vyklizení předmětu nájmu v uvedené lhůtě, zavazuje se nájemce, že zaplatí za každý den prodlení s vyklizením pronajímateli smluvní pokutu ve **výši 4 %** měsíčního nájemného, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený dle článku V. odst. 3. této smlouvy.
- j) třídit a odstraňovat odpady u oprávněných fyzických nebo právnických osob v souladu se zákonem o odpadech a prováděcími předpisy; pokud činností nájemce vzniká odpad kategorie N – nebezpečný, stanovený speciálním právním předpisem, je nájemce povinen požádat příslušný orgán státní správy o souhlas k nakládání s nebezpečným odpadem dle platného zákona o odpadech, případně doložit servisní smlouvu na odstraňování nebezpečného odpadu;
- k) plnit za pronajímatele povinnosti vyplývající ze zákona o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů, zejména příslušná ustanovení týkající se odstraňování závad ve schůdnosti, které vznikly znečištěním, náledím nebo sněhem, a to prováděním celoročního úklidu chodníků přiléhajících k budově, v níž se nachází předmět nájmu. Při neplnění této povinnosti bude úklid zajištěn pronajímatelem na náklady nájemce.

## 2. Pronajímatel je povinen:

- a) předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu nájmu;
- b) provádět na svůj náklad pravidelné a předepsané kontroly a revize pronajímaného nebytového prostoru, jeho součástí a příslušenství;
- c) informovat včas nájemce o změně účtu pro placení nájemného a nákladů za služby.

3. Pronajímatel dále prohlašuje, že předmětný pronajímaný nebytový prostor je pojištěn v rámci pojištění celé nemovitosti, v níž se předmět nájmu nachází.

4. Nájemce je oprávněn u vchodu do budovy, v níž se nachází pronajatý nebytový prostor, osadit svůj název jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Součástí žádosti nájemce bude snímek se zakreslením a přesnou specifikací velikosti předmětné informativní tabule. V případě, že se bude jednat o informační, reklamní nebo propagační zařízení o ploše větší 0,6 m<sup>2</sup>, která jsou umístěna na pozemku nebo stavbě a jsou viditelná z veřejných prostorů, vyžaduje se pro jeho umístění ohlášení stavebního úřadu.

5. Pronajímatel bude provádět v období 1/2017-4/2017 částečnou rekonstrukci pronajímaného objektu. Veškeré vnitřní stavební práce zajišťované objednatelem budou dokončeny v pronajímaných místnostech do 31.3.2017 a ve společných prostorách nejspíše do 15.4.2017.

6. Nájemce je oprávněn v tomto období realizovat souběžně s pronajímatelem dílčí rekonstrukční práce, na kterých se mluvní strany dohodly (drobné zednické práce, opravy a obnovy vnitřních omítek, nové rozvody světelné a zásuvkové elektroinstalace včetně vybavení vypínači, zásuvkami, svítilny, bojlerů a jističů, instalaci EZS a EPS a úpravy povrchů vnitřních stěn – malby tapety). Zároveň je oprávněn zahájit v tomto období i instalaci vlastního vnášeného vybavení za zařízení pro účely Kosmetického studia.

### Článek VII.

#### Závěrečná ustanovení

1. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného. Smluvní strany sjednávají, že veškeré spory z této smlouvy budou řešit primárně dohodou. Jakékoli změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků.

2. Pronajímatel souhlasí s instalací EZS a EPS a jeho připojení na centrální pult hlídací agentury.

3. Tato smlouva je uzavřena na základě a v mezích usnesení představenstva společnosti č. 237/16, ze dne 15.11.2016.

4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dle čl. IV. odst. 1 a je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce a dvě vyhotovení pronajímatel.

5. Práva a závazky stran vyplývající z této smlouvy a výslovně v ní neupravené se řídí příslušnými právními předpisy České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.

6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

7. Nájemce informuje pronajímatele o tom, že se rozhodl požádat o pokrytí části počátečních investičních nákladů Ústecký kraj, a to na základě vyhlášeného Dotačního programu „Podpora začínajících podnikatelů v Ústeckém kraji pro rok 2017“ – viz. usnesení Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 23/31Z/2016 ze dne 5.9.2016.

V Chomutově, dne 24. 03. 2017

Pronajímatel:

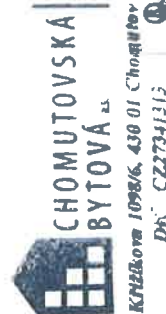


CHOMUTOVSKÁ BYTOVÁ a.s.,  
v zastoupení Bc. Soňa Skalická,  
pověřená řízením společnosti

V Chomutově, dne 24. 03. 2017

Nájemce:

Jana Doksanská



Přílohy smlouvy:

1. Evidenční list k předmětu nájmu
2. Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu

3. *Souhlas vlastníka nemovitosti*

## DODATEK Č. 1

ke smlouvě o nájmu prostoru sloužícího k podnikání č. 1/2017, uzavřené dne 24.3.2017 dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, mezi účastníky:

### CHOMUTOVSKÁ BYTOVÁ a.s.

Se sídlem: Křížíkova 1098/6, Chomutov, 430 01  
Zastoupené: Bc. Soňou Skalickou, pověřenou řízením společnosti  
IČO: 27341313  
DIČ: CZ27341313  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Chomutov  
Č. účtu: 2103480237/0100  
(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce: **Jana Doksanská**  
bydliště: Pod Černým vrchem 5420, 430 01 Chomutov  
IČO: 67662765  
Bankovní spojení: Komerční banka, pobočka Chomutov  
Č. účtu: 115-4238060247/0100  
(dále jen „nájemce“)

### I.

#### Úvodní ustanovení

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem prostoru soužícího k podnikání v budově č.p. 140, na pozemku parc. č. 144, jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 12523, v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, katastrální území: Chomutov I., nacházejícího se na adrese: Jakoubka ze Stříbra, Chomutov.

### II.

#### Předmět dodatku

Změna čl. V, odstavce 2., smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání č. 1/2017, který bude v následujícím znění:

Nad rámec sjednaného nájemného je nájemce povinen platit pronajímateli měsíční zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu (dále jen „zálohy na služby“), a to ve výši uvedené v evidenčním listu, který je nedílnou součástí této smlouvy.


### III.

#### Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ujednání v nájemní smlouvě zůstávají beze změny.
2. Dodatek č. 1 je vyhotoven ve 3 stejnopisech, z nichž 1 obdrží nájemce, 2 pronajímatel.
3. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
4. Účastníci prohlašují, že si dodatek č.1 řádně přečetli, s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Chomutově dne: 26. 07. 2017



 **CHOMUTOVSKÁ  
BYTOVÁ a.s.**  
Křížíkova 1098/6, 430 01 Chomutov  
DIČ: CZ27341313

.....  
Za pronajímatele:



.....  
Za nájemce:

## DOHODA O VSTUPU DO PRÁV A POVINNOSTÍ NÁJEMCE VYPLÝVAJÍCÍCH ZE SMLOUVY O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍHO K PODNÍKÁNÍ

CHOMUTOVSKÁ BYTOVÁ a.s., se sídlem Křižíkova 1098/6, 430 01 Chomutov, IČO: 27341313, DIČ: CZ 27341313 spisová značka: B 1838 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem, zastoupena paní Bc. Soňou Skalickou, ředitelkou společnosti, bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu: 2103480237/0100

(dále jen „Pronajímatel“)

a

paní Bc. Martina Staňková, místo podnikání 43101 Spořice, Komenského 489, IČO: 01500244, bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., číslo účtu: 1237966123/0800, mobilní telefon: 724 144 221, email: marta-b@seznam.cz

(dále jen „Nájemce“)

a

pan Ing. Martin Doksanský, datum narození 27.9.1963, adresou trvalého pobytu Pod Černým vrchem 5420, 430 01 Chomutov

uzavírají dle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v účinném znění, níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto dohodu o vstupu do práv a povinností nájemce vyplývajících ze smlouvy o podnájmu prostor sloužících k podnikání

### Článek I. Preambule

1. Smluvní strany shodně konstatují, že dne 24.3.2017 došlo k uzavření smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání (dále jen „Smlouva“), a to mezi Pronajímatelem a paní Janou Doksanskou, místem podnikání Chomutov, Pod Černým vrchem 5420, IČO: 67662765, na základě které paní Jana Doksanská získala do dočasného užívání prostor sloužící k podnikání, který se nachází v budově č. p. 140, stojící na pozemku parc. číslo 144 v obci Chomutov, katastrální území Chomutov, v ulici Jakoubka ze Stříbra (dále jen „Prostor sloužící k podnikání“). Prostor sloužící k podnikání je tvořen souborem místností o celkové výměře 82, 94 m<sup>2</sup>, které se nacházejí v přízemí výše uvedené budovy, ve kterém paní Jana Doksanská provozovala svůj závod - kosmetické studio *Mirabelle*.
2. Znění Smlouvy a všech jejích příloh, tj. přílohy č. 1 - evidenčního listu k předmětu nájmu, přílohy č. 2 - protokolu o předání a převzetí předmětu nájmu, přílohy č. 3 - souhlasu vlastníka nemovitostí, dále ve znění dodatku č. 1 Smlouvy ze dne 26.7.2017 a dále oznámení Pronajímatele ze dne 20.3.2018 (o zvýšení nájemného)

- a oznámení Pronajímatele ze dne 27.3.2019 (o zvýšení nájemného) (dále jen „Úplné znění Smlouvy“), je smluvním stranám této dohody známo.
3. Smluvním stranám je dále známo, že nájem Prostor sloužících k podnikání na základě Smlouvy zanikl v důsledku náhlého úmrtí paní Jany Doksanské, v souladu s čl. IV. (Doba nájmu), odst. 2 písm. d) Smlouvy, a to dne 12.11.2019.
  4. Vzhledem k tomu že Nájemce, jakožto dlouhodobý obchodní partner paní Jany Doksanské, má, za souhlasu pana Ing. Martina Doksanského, zájem na zachování provozování kosmetického studia *Mirabelle* a Pronajímatel má zájem na zachování kontinuity nájmu Prostoru sloužícího k podnikání se stejným účelem užívání, smluvní strany se dohodly na uzavření této dohody.

## Článek II. Předmět dohody

1. Pronajímatel a Nájemce se dohodly, že Nájemce tímto vstupuje do všech práv a povinností vyplývajících z Úplného znění Smlouvy, a to s účinností ode dne 13.11.2019. Pro vyloučení všech pochybností Pronajímatel a Nájemce konstatují, že na tuto dohodu nahlížíjí jako na novou smlouvu o nájmu Prostoru sloužícího k podnikání, a to za podmínek Úplného znění Smlouvy, počínaje dnem 13.11.2019.
2. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel není povinen vracet panu Ing. Martinovi Doksanskému složenou kauci dle čl. V. odst. 7. Smlouvy, ve výši 25 500 Kč, přičemž právo na vrácení kauce, vzniká Nájemci, a to za podmínek stanovených Smlouvou.
3. Nájemce a pan Ing. Martin Doksanský se dohodli, že investice do zhodnocení pronajatého Prostoru sloužícího k podnikání (de přílohy č. 3 Smlouvy) provedené paní Janou Doksanskou, která byla financovaná z jejich společného jmění, bude vypořádána samostatnou úplatnou smlouvou uzavřenou mezi Nájemcem a panem Ing. Martinem Doksanským. Uzavřením této dohody pan Ing. Martin Doksanský z tohoto titulu neeviduje žádnou svou pohledávku za Pronajímatelem.
4. Smluvní strany se dále dohodly, že nájemné, které bylo hrazeno za užívání Prostoru sloužícího k podnikání dle Smlouvy, ode dne 13.11.2019 do dne uzavření této dohody, panem Ing. Martinem Doksanským, bude vypořádáno mezi panem Ing. Martinem Doksanským a Nájemcem; uzavřením této dohody se Pronajímatel a pan Ing. Martin Doksanský vzdávají veškerých vzájemných nároků existujících z tohoto titulu.
5. Pronajímatel se zavazuje vyúčtovat zálohy hrazené paní Janou Doksanskou na úhrady spojené s užíváním nebytového prostoru dle Smlouvy za období od 1.1.2019 do 12.11.2019 a toto vyúčtování zaslat k rukám pana Ing. Martina Doksanského na adresu uvedenou v záhlaví této dohody. Přeplatek či nedoplatek z vyúčtování dle předchozí věty je výlučnou pohledávkou/závazkem Ing. Martina Doksanského za/vůči Pronajímateli.

### Článek III. Závěrečná ustanovení

1. V případě, že některé ustanovení této dohody je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této dohody účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této dohody ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.
2. Smluvní strany sjednávají, že veškeré spory z této dohody budou řešit primárně dohodou.
3. Tato dohoda je uzavírána v souladu s usnesením představenstva společnosti CHOMUTOVSKÁ BYTOVÁ a.s. č. 6/20 ze dne 24.2.2020.
4. Jakékoli změny a doplňky této dohody je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků.
5. Tato dohoda nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží Nájemce, jedno vyhotovení Podnájemce a jedno vyhotovení pan Ing. Martin Doksanský.
6. Práva a závazky stran vyplývající z této dohody a výslovně v ní neupravené se řídí příslušnými právními předpisy České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v účinném znění.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto dohodu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této dohody potvrzují svým podpisem.

V Chomutově, dne 13. 03. 2020

Za Pronajímatele:



Bc. Soňa Skalická  
ředitelka společnosti



Nájemce:



Bc. Martina Staňková

Ing. Martin Doksanský



Ing. Martin Doksanský



## DODATEK č. 2

ke smlouvě o nájmu prostoru sloužícího k podnikání č. 1/2017, uzavřené dne 24.3.2017 dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a dohodou o vstupu do práv a povinností nájemce, uzavřené dne 13.3.2020 mezi účastníky:

### CHOMUTOVSKÁ BYTOVÁ a.s.

Se sídlem: Křížkova 1098/6, Chomutov, 430 01  
Zastoupené: Bc. Soňa Skalická, pověřená řízením společnosti  
IČO: 27341313  
DIČ: CZ27341313  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Chomutov  
Č. účtu: 2103480237/0100  
(dále jen „pronajímatel“)

a

### Bc. Martina Staňková

Se sídlem: 43101 Spořice, Komenského 489  
IČO: 01500244  
(dále jen „nájemce“)

## I.

### Předmět dodatku

1. Znění článku V. odst. 1. smlouvě o nájmu prostoru sloužícího k podnikání č. 1/2017 ze dne 24.3.2017 a dohody o vstupu do práv a povinností nájemce, uzavřené dne 13.3.2020, se dle usnesení představenstva společnosti CHOMUTOVSKÁ BYTOVÁ a.s. č. 12/20 ze dne 13.5.2020 promíjí nájemné - bez záloh na služby, splatné v měsíci březnu až květnu 2020.

## II.

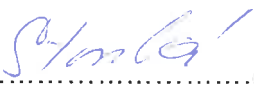
### Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ujednání v nájemní smlouvě zůstávají beze změny.
2. Tento dodatek č. 2 se uzavírá na základě usnesení představenstva společnosti CHOMUTOVSKÁ BYTOVÁ a.s. č. 12/20 ze dne 13.5.2020.
3. Dodatek č. 2 je vyhotoven ve 3 stejnopisech, z nichž 1 obdrží nájemce, 2 pronajímatel.
4. Účastníci prohlašují, že si dodatek č. 2 řádně přečetli, s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Chomutově dne:

**CHOMUTOVSKÁ  
BYTOVÁ a.s.**  
Křížkova 1098/6, 430 01 Chomutov  
DIČ: CZ27341313 

.....  
Za pronajímatele:

  
.....  
Za nájemce: